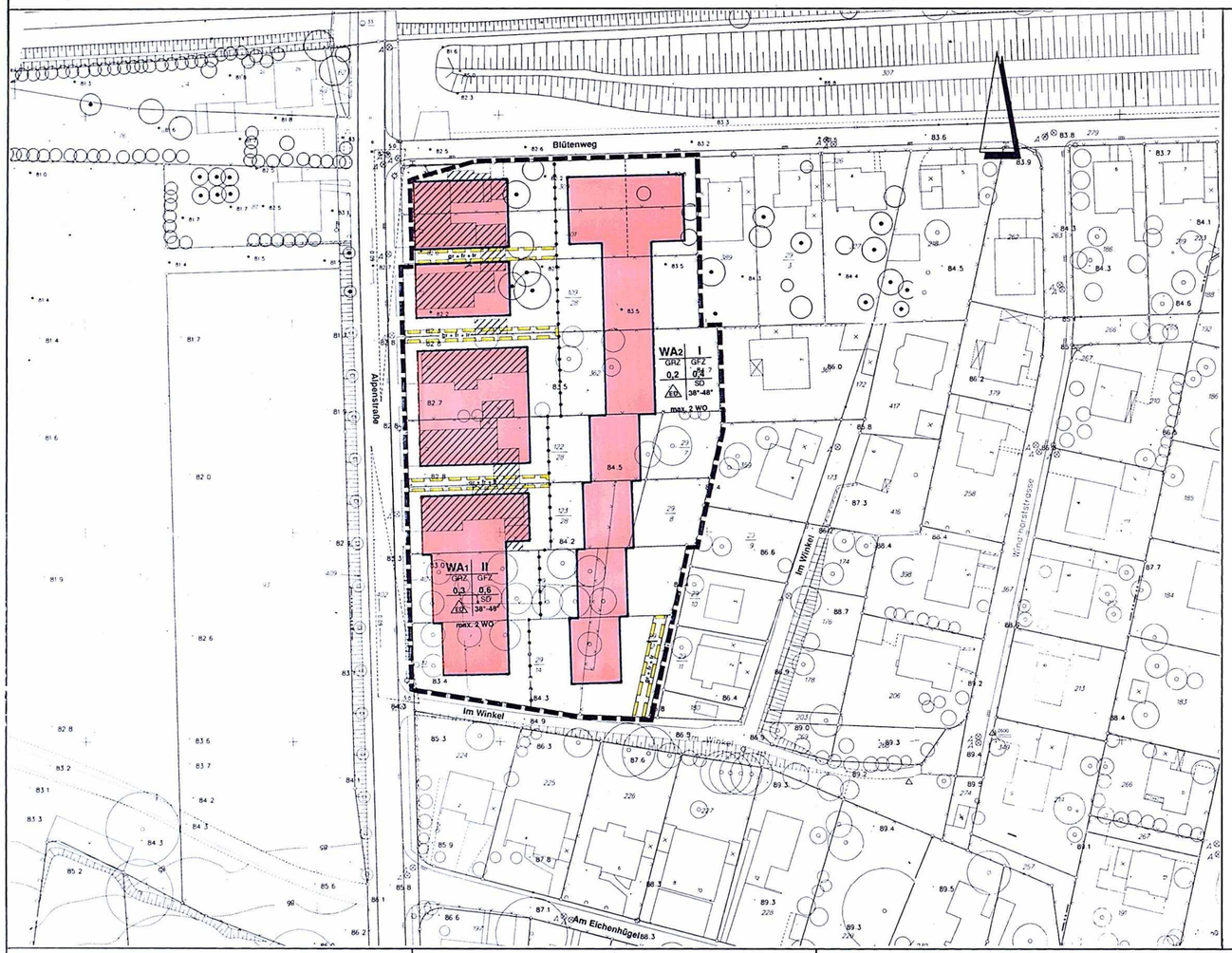
STADT LIPPSTADT

STADTTEIL RIXBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. 205

ALPENSTRASSE / IM WINKEL



A. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 u. § 16 Abs. 5 BauNVO z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1 - **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß Abs. 3 können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß Abs. 3
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

WA2 - **Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung** gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 BauNVO

Es wird festgesetzt, daß in diesem Baugebiet ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden zulässig ist.
Die sonstigen unter Abs. 2 und 3 genannten Nutzungen sind unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ = Grundflächenzahl
- GFZ = Geschoßflächenzahl
- max. 2 WO = je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig

BAUWEISE, BAUGRENZEN

gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

- ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- = Überbaubare Grundstücksfläche
- = Baulinie
- = Baugrenze

ZU BELASTENDE FLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- = Die mit Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Bei Um-, An- und Neubauten sind innerhalb des Bebauungsplanbereiches alle Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zur Alpenstraße bzw. zur Bahnstrecke besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmaß von RW > 30 dB zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Dauerlüftungen mit einem Dämmaß RW > 30 dB einzubauen.

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücksgrenze
- = vorhandene Gebäude
- = vorhandene Bäume
- = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

C. HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761- 93750 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

D. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

Anforderungen an die Baugestaltung

1. Doppelhäuser
Doppelhäuser sind einheitlich in hellem Putz auszubilden. Die Dächer sind einheitlich als Satteldächer auszuführen und mit roten Dachpfannen zu decken. Für die o. g. Haustypen sind nur in dem jeweiligen Gebiet vorgeschriebenen Höchstwerte der Dachneigung zulässig. Bei den o. g. Gebäuden ist ein Drempel von 0,30 m bei zweigeschossigen und 1,0 m bei eingeschossigen Gebäuden vorgeschrieben.
Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Dachsparren an der Mauerwerksaußenkante.
Von obigen Vorschriften kann im Rahmen der nachfolgenden Materialien und Abmessungen abgewichen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung der o. g. Gebäude öffentlich-rechtlich gesichert ist.

2. Einzelhäuser
2.1 Dächer
a) Zulässige Dachform und Dachneigung

- SD = Satteldach
- 38° - 48° = Dachneigung

b) Drempel
Bei eingeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempel bis max. 1,00 m zulässig, bei zweigeschossigen Einzelhäusern ist ein Drempel von 0,30 m zulässig. Die Drempelhöhe wird an der Mauerwerksaußenkante zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Dachsparren gemessen.

2.2 Carports und Garagen
Für Carports und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

2.3 Stellplätze und Zufahrten
Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Pflaster).

2.4 Einfriedigung der Grundstück
Die Grundstücke dürfen nur mit Hecken aus einheimischen und standortgerecht Gehölzen eingefriedigt werden. In Verbindung mit Hecken sind auch Drahtgeflechtzäune oder transparente Zaunanlagen zulässig. Die Einfriedigung der Vorgärten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 12.09.1996 L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

Baudezernent: gez. Dr. Hagemann, (Dr. Hagemann), Technischer Beigeordneter

Planungsamt: gez. Wollesen, Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Lippstadt, den 12.09.1996 L.S.

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 12.09.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 14.02.1997 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.02.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 24.02.1997 bis 27.03.1997 stattgefunden.
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 14.02.1997 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.02.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 13.11.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Lippstadt, den 16.02.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan mit der Begründung vom 13.11.1997 hat in der Zeit vom 15.12.1997 bis 16.01.1998 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 06.12.1997 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 16.02.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Dr. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND

§ 7 i.V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV NW S. 666),
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
in der Sitzung am 16.02.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 16.02.1998

Bürgermeister: gez. Schwade

Schriftführer: gez. Vollmer

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluß zu diesem Bebauungsplan sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 12 BauGB am 25.03.1998 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 26.03.1998

gez. Schwade
Der Bürgermeister

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 205 RIXBECK ALPENSTRASSE / IM WINKEL

MASSTAB	PLAN - NUMMER	
1 : 500	11. 205 - 0	

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1 BLATT

03.07.1997